

ORDRE DU JOUR

SÉANCE ORDINAIRE

Séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie tenue à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6^e avenue, à La Baie, **le 26 mai 2026, à 12 h.**

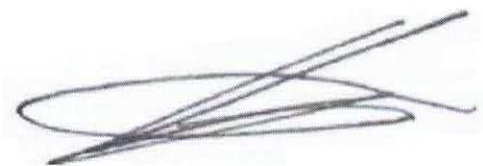
	But	Service
1 ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR	Résolution	
2 ADOPTION DES PROCÈS-VERBAUX		
2.1 Adoption du procès-verbal de la séance ordinaire du 28 avril 2026	Résolution	
3 ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DU CCU		
3.1 Comité consultatif d'urbanisme de La Baie - Rapport de la réunion du 13 mai 2026	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.1 Amendement – Guylaine Picard – 442, 6e Rue, La Baie – ARS-1808 (id-19246) (AL-CCU-2026-13)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.2 Dérogation mineure – Ferme Saguelait inc. – 3970, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie – DM-6137 (id-19187)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.3 Dérogation mineure – 9211-1251 Québec inc. – 3419, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6048 (id-18945)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.4 Dérogation mineure – Gabriel Dionne-Gagné – 2523 à 2525, rue Bagot, La Baie – DM-6154 (id-19226)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.5 Dérogation mineure – Touverre inc. – 3289 à 3295, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6158 (id-19240)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

		But	Service
3.1.6	Dérogation mineure – 9306-0523 Québec inc. – Lot 4 012 552 du cadastre du Québec, derrière le 5373, chemin Saint-Anicet, La Baie – DM-6159 (id-19243)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.7	Dérogation mineure – Yannick Tremblay-Lavoie et Isabelle Roussy – 3322, chemin des Chutes, La Baie – DM-6160 (id-19245)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.8	Dérogation mineure – Pierre-Luc Boulet – 913 à 915, rue Victoria, La Baie – DM-6161 (id-19248)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.9	Dérogation mineure – 9211-1251 Québec inc. – 3419, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6071 (id-19033)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.10	PIIA – Jacques Junior Gagnon – 1062 à 1064, rue Bagot, La Baie – PI-5206 (id-19249) (AL-CCU-2026-14)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
3.1.11	PIIA – 9211-1251 Québec inc. – 3419, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – PI-5208 (id-19251) (AL-CCU-2026-15)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4	DÉROGATIONS MINEURES - PRÉSENTATION - COMMENTAIRES DU PUBLIC - ADOPTION		
4.1	Dérogation mineure – Développements sur Mars inc. – 810, rue Mars, La Baie – DM-6124 (id-19142)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
4.2	Dérogation mineure – Frédérique Tremblay – Lot 6 617 079 du cadastre du Québec, voisin du 6885, boulevard de la Grande-Baie Sud, La Baie – DM-6132 (id-19151)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5	AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU 1ER PROJET DE RÈGLEMENT		
5.1	Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40430 – secteur à l'est du boulevard de la Grande-Baie Nord, entre la rue Aimé-Gravel et la Rivière-à-Mars, arrondissement de La Baie - ARS-1790)	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

	But	Service
5.1.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 40430 – secteur à l’est du boulevard de la Grande-Baie Nord, entre la rue Aimé-Gravel et la Rivière-à-Mars, arrondissement de La Baie (ARS-1790)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.2 Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41280 – secteur à l’extrémité du chemin Saint-Louis (ARS-1794))	Avis de motion	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
5.2.1 Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 41280 – secteur à l’extrémité du chemin Saint-Louis) (ARS-1794)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
6 ADOPTION DE RÈGLEMENT		
6.1 Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-69 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 88680 - secteur à l'ouest du boulevard Grand-Baie Sud, entre la 5e avenue et la 7e avenue, arrondissement de La Baie (ARS-1783)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
7 DEMANDE DE PPCMOI		
7.1 Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, la Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031)	Résolution	Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme
8 AIDES FINANCIÈRES AUX ORGANISMES	Résolution	
9 AFFAIRES GÉNÉRALES		
9.1 Demande d'installation d'un panneau "stationnement interdit" dans la ruelle derrière le 1168, 1re Rue, arrondissement de La Baie	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
9.2 Demande d'installation d'un panneau "stationnement interdit" face au 920, rue de Mende, arrondissement de La Baie	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
9.3 Demande d'installation d'un panneau de stationnement limité à 30 minutes au 1262, avenue du Port, arrondissement de La Baie	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie
9.4 Demande de modification de la durée permise sur un panneau de stationnement au 1402, 6e Avenue, arrondissement de La Baie	Résolution	Bureau d'arrondissement de La Baie

	But	Service
10 SÉANCE TENANTE		
11 PROCHAINE SÉANCE DU CONSEIL		
11.1 La prochaine séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie aura lieu le 23 juin 2026 à 12 h, à la salle polyvalente de la bibliothèque de La Baie située au 1911, 6e Avenue, à La Baie.		
12 PÉRIODE DE QUESTIONS DU PUBLIC		
13 PÉRIODE D'INTERVENTION DES MEMBRES DU CONSEIL		
14 LEVÉE DE LA SÉANCE	Résolution	

DONNÉ À SAGUENAY, P.Q., ce 21^e jour du mois de mai 2026.



Bastien Gaudet, assistant-greffier de la Ville

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 40430 – secteur à l'est du boulevard de la Grande-Baie Nord, entre la rue Aimé-Gravel et la Rivière-à-Mars, arrondissement de La Baie - ARS-1790)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

1- ARS-1790 GREFFE .pdf

2- P-PS-ARS-1790.pdf

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE**

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (Zone 40430 – secteur à l’est du boulevard
de la Grande-Baie Nord, entre la rue Aimé-Gravel et la
Rivière-à-Mars, arrondissement de La Baie - ARS-1790)

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie, tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le _____2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu’il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser l’usage Multifamiliale, catégorie A (4 logements) dans la zone 40430;

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie, du 26 mai 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le présent règlement modifie le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-131-40430 la classe d’usage suivante :

- H4 – Habitation multifamiliale de catégorie A (4 logements) (H4) ;

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée H-131-40430 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
H4	Détachée

272
270

266
264
262
260

252
250

1022

Rue Aimé-Gravel

232
230

224
222
220

204
202
200

40430
198
194
192
190

184
180
174
170

154
150

140

966

225

217
215

195

179
177
175

165

105
99

Boulevard de la
Grande-Baie-Nord

**Arrondissement de La Baie
ARS-1790**

Ce plan fait partie intégrante du règlement

Adoption du 1er projet de règlement - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 40430 – secteur à l'est du boulevard de la Grande-Baie Nord, entre la rue Aimé-Gravel et la Rivière-à-Mars, arrondissement de La Baie (ARS-1790)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Avis de motion - Règlement ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (Zone 41280 – secteur à l'extrémité du chemin Saint-Louis (ARS-1794))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Avis de motion

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

1- ARS-1794 GREFFE .pdf

2- P-ARS-1794.pdf

Vérifications des aspects juridiques, financiers et disponibilités budgétaires

VÉRIFICATION DES ASPECTS JURIDIQUES : (Obligatoire)

Applicable Oui ou non Par : Date :

PROTOCOLE OU ENTENTE JOINT(E) : À VENIR : Date :

VÉRIFICATION DES ASPECTS FINANCIERS : (Obligatoire pour tous les programmes, revenus et dépenses qui auront un impact favorable ou défavorable sur les finances de la Ville. Joindre les documents nécessaires à la prise de décision)

Non applicable Oui ou Commission des finances du _____ (si nécessaire)

Par :

Date :

DISPONIBILITÉ FINANCIÈRE : (Obligatoire)

Non applicable Oui Poste budgétaire :

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE

RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-_____ AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (Zone 41280 – secteur à l’extrémité du
chemin Saint-Louis (ARS-1794))

Règlement numéro VS-RU-2026-_____ passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le _____ 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu’il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à créer une nouvelle zone 41281 à même une partie de la zone 41280;

ATTENDU qu’un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d’arrondissement de La Baie, du 26 mai 2026;

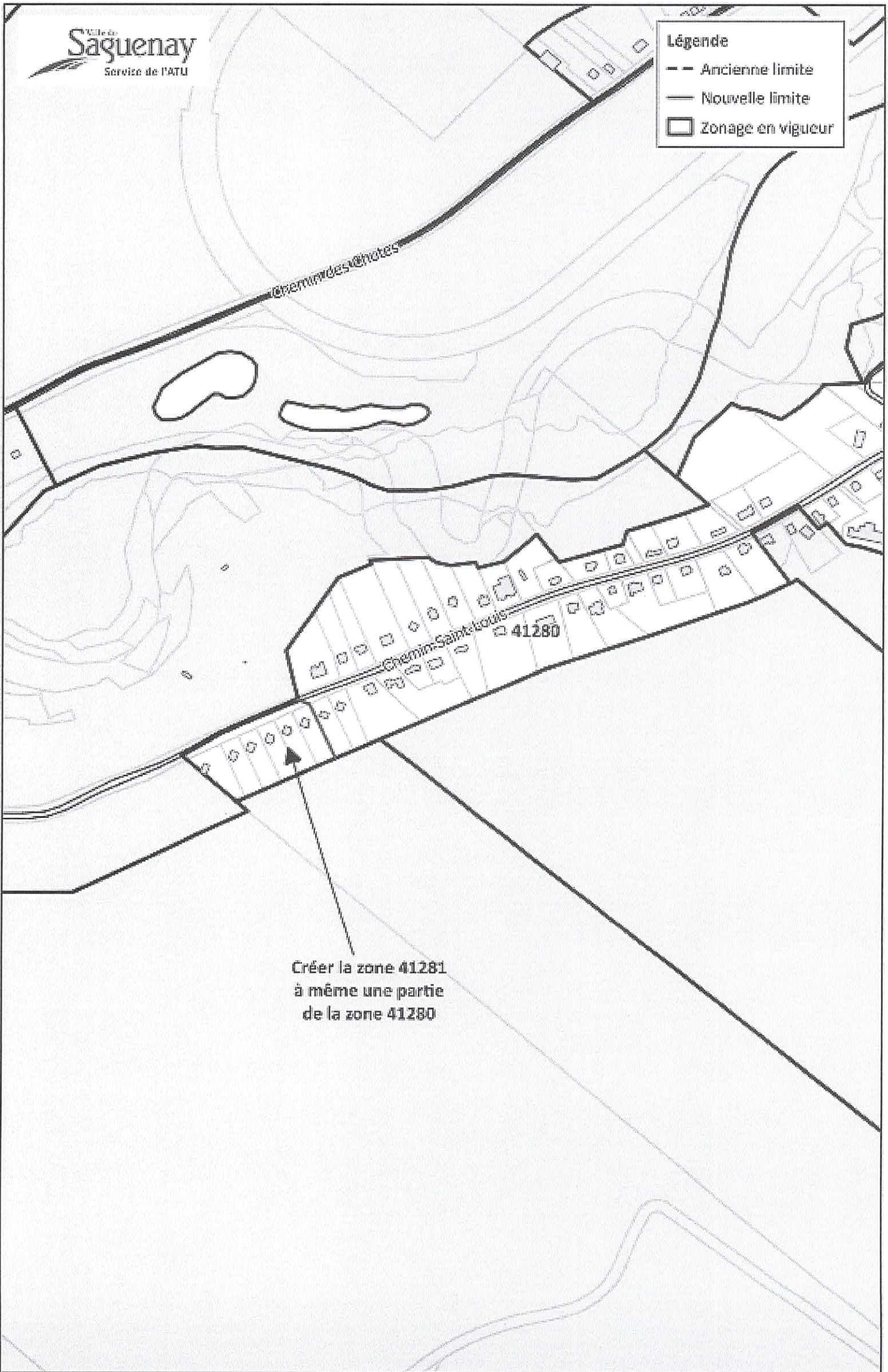
À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le présent règlement modifie le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

- 1) **CRÉER** la zone 41281 à même une partie de la zone 41280 le tout tel qu’illustré sur le plan ARS-1794 annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.
- 2) **CRÉER** la grille des usages et des normes identifiée H-126-41281.
- 3) **AUTORISER** les classes d’usages, la structure du bâtiment, les normes de zonage, les autres règlements applicables, les articles applicables et les normes spécifiques, les dispositions particulières, ainsi que les notes tels que prescrits à la grille des usages et des normes identifiée H-126-41281 et faisant partie intégrante du présent règlement.

Légende

- - - Ancienne limite
- Nouvelle limite
- Zonage en vigueur



Créer la zone 41281
à même une partie
de la zone 41280

Adoption de règlement - Règlement VS-RU-2026-69 ayant pour objet de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay (zone 88680 - secteur à l'ouest du boulevard Grand-Baie Sud, entre la 5e avenue et la 7e avenue, arrondissement de La Baie (ARS-1783))

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Documents annexes : Récupérer les documents pdf fusionnés

[VS-RU-2026-69.pdf](#)

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHICOUTIMI
VILLE DE SAGUENAY
ARRONDISSEMENT DE LA BAIE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO VS-RU-2026-69 AYANT
POUR OBJET DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO VS-R-2012-3 DE LA VILLE DE
SAGUENAY (ZONE 88680 – SECTEUR À L'OUEST
DU BOULEVARD GRANDE-BAIE SUD, ENTRE LA 5^E
AVENUE ET LA 7^E AVENUE, ARRONDISSEMENT
DE LA BAIE) (ARS-1783)**

Règlement numéro VS-RU-2026-69 passé et adopté à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, tenue dans la salle polyvalente de la bibliothèque, le 26 mai 2026.

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le règlement de zonage numéro VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à autoriser l'usage Bibliothèque dans la zone 88680;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné, savoir à la séance ordinaire du conseil d'arrondissement de La Baie, du 24 mars 2026;

À CES CAUSES, il est décrété ce qui suit :

ARTICLE 1 - Le présent règlement modifie le règlement de zonage VS-R-2012-3 de la Ville de Saguenay de manière à :

GRILLE DES USAGES ET DES NORMES

Usages spécifiquement autorisés

1) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 l'usage spécifiquement autorisé suivant :

- 7111 – Bibliothèque ;

Structure du bâtiment

2) **AJOUTER** à la grille des usages et des normes identifiée P-136-88680 en plus des structures de bâtiment permises la structure de bâtiment suivante :

Usage(s)	Structure(s) du bâtiment principal
7111	Détachée

Adoption de la résolution officielle - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble pour le 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, la Baie - 2758-4127 Québec inc. - PPC-289 (id-19031)

Service

Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

Préparé par

Jade Rousseau

But

Résolution

Projet de résolution

CONSIDÉRANT la demande d'autorisation en PPCMOI présentée par 2758-4127 Québec inc., 228, boulevard du Royaume Est, Chicoutimi, visant à autoriser l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain, sur un immeuble situé au 3670, boulevard de la Grande-Baie Nord, La Baie;

CONSIDÉRANT que le paragraphe 2 de l'article 22 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule que les nouveaux usages non agricoles, lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay, sont admissibles (selon l'article 17, l'article 23 et l'article 25);

CONSIDÉRANT que la propriété est comprise dans la zone 2150, laquelle autorise les classes d'usage suivantes :

- Cultures et foresterie (A1);
- Élevage (A2);
- Élevage en réclusion (A3);
- Habitation rurale (H9);
- Parcs, terrains de jeux et espaces naturels (P1a);
- Centre équestre (usage spécifiquement autorisé).

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 1989, l'utilisation non agricole, aux fins du maintien du commerce existant de garage, d'entreposage et de récupération, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 143511;

CONSIDÉRANT que la CPTAQ a autorisé, en 2004, une utilisation à une fin autre que l'agriculture, soit pour l'agrandissement d'une aire d'entreposage de véhicules, d'une superficie d'environ 5,0 hectares sur une partie du lot 267, dans la décision portant le numéro 336155;

CONSIDÉRANT le plan accompagnant la demande d'amendement de zonage préparé par Sébastien Bergeron, arpenteur-géomètre, daté du 23 septembre 2025, et portant le numéro 9465 de ses minutes, déposé avec la demande;

CONSIDÉRANT que les décisions de la CPTAQ indiquent que l'usage était présent en 1975;

CONSIDÉRANT que l'usage concerné bénéficie d'une reconnaissance de droits acquis pour une superficie d'environ 2,5 hectares;

CONSIDÉRANT le permis P-2022-97336, émis le 31 août 2022, lequel autorisait l'agrandissement de l'aire d'entreposage en cour arrière d'environ 2,5 hectares, selon les dispositions de l'article 1068 du règlement VS-R-2012-03;

CONSIDÉRANT que le requérant désire que soit autorisé l'usage « Autres activités de récupération et de triage » (code d'usage 4879) afin d'agrandir l'aire d'entreposage sur l'ensemble du terrain (5,0 hectares);

CONSIDÉRANT que l'usage est issu de la classe « Industrie des déchets et des matières recyclables » (I5);

CONSIDÉRANT que le paragraphe 25 du règlement VS-R-2012-9 portant sur les PPCMOI de la Ville de Saguenay stipule qu'en plus des critères généraux, une demande d'autorisation pour les nouveaux usages non agricoles, lorsque la CPTAQ a permis ces usages avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Ville de Saguenay, doit être analysée en fonction de critères particuliers, dont les suivants :

- Le nouvel usage ne doit pas gêner les fonctions et le développement des activités agricoles et rurales sur le territoire;
- Le nouvel usage ne doit pas affecter l'homogénéité agricole d'un milieu ni menacer la vocation agricole d'un secteur;
- Le nouvel usage ne doit pas représenter une contrainte environnementale potentielle pour l'agriculture par le rejet de fumée, vapeur, odeur ou poussière;
- La forme, la couleur, les dimensions et la proportion des nouvelles constructions devraient pouvoir s'intégrer à l'utilisation du sol environnant;
- Protéger, dans la mesure du possible, les éléments particuliers du paysage (rivière, forêt, ravins, talus, bâtiment patrimonial...);
- Les heures d'opération et les activités extérieures doivent respecter les usages adjacents.

CONSIDÉRANT qu'une clôture opaque est exigée au pourtour d'une aire d'entreposage en vertu du règlement de zonage en vigueur;

CONSIDÉRANT la documentation soumise avec la demande;